

# Habitat Senior Services

## Rencontres

*Jeudi 20 septembre 2018*



# Le rôle et la contribution du bailleur social dans le maintien à domicile

- **Guillaume Rio**, Directeur Activités Supports Maintenance Institutionnel, Logéal Immobilière
- **Mylène Tanda**, Chargée de mission, Direction nationale de l'action sociale, CNAV
- **Jessica Keshlaf**, Juriste, AFOC

**Animation** : Laure Bourgoin, Chargée de mission, DELPHIS



# Le rôle et la contribution du bailleur social dans le maintien à domicile

## *Le rôle du bailleur social vis-à-vis de ses locataires seniors*

**Guillaume Rio**, Directeur Activités Supports Maintenance Institutionnel, Logéal Immobilière





# RENCONTRES HABITAT SENIOR SERVICES

**Jeudi 20 septembre 2018**

**LOGÉAL**  
IMMOBILIÈRE

Rencontres HSS – 20 septembre 2018

LE ROLE DU BAILLEUR SOCIAL VIS-A-VIS DE SES  
LOCATAIRES SENIORS

# Rencontres HSS – 20 septembre 2018

## LOGÉAL IMMOBILIERE EN QUELQUES CHIFFRES...

- Un patrimoine de 11 500 logements – 3 agences commerciales en Normandie – 35% de logements individuels
- Un chiffre d'affaires de 58 m€
- Une implantation sur plus de 220 communes
- 1 300 nouveaux entrants en 2017
- Une production de plus de 200 logements neufs
- Une certification ISO depuis 1996, Qualibail depuis 2001 et HSS depuis 2013

# Rencontres HSS – 20 septembre 2018

## Logéal, l'un des instigateurs de la démarche du fait

- D'un patrimoine âgé en moyenne de 35 ans avec de nombreux ensembles immobiliers des années 60 et 70 présentant peu de commodités et engendrant un besoin d'adaptation du patrimoine (41% du parc construit entre 1949 et 1974)
- D'une évolution démographique impliquant des réponses concrètes : pour la Normandie : aujourd'hui 19% des habitants ont plus de 65 ans. Ce sera 29% en 2050 selon l'INSEE ! A Logéal, 24% ont plus de 65 ans à ce jour. Une projection identique nous amènerait à un taux de 38% !
- D'une présence forte sur des communes où la problématique est plus sensible encore ; exemple emblématique de la ville d'Yvetot avec 1 200 logements (10% du patrimoine de la Société) dont 32% des locataires ont entre 50 et 64 ans et 27% plus de 65 ans

# Rencontres HSS – 20 septembre 2018

## Dans un contexte financier aujourd'hui contraint

- Les évolutions réglementaires passées et à venir ne favorisent pas la concentration des moyens (-1,5 m d'€ de RLS cette année) ! Notre budget annuel pour adapter nos logements s'établit à 560 K€ impactant 150 logements (hors programmes neufs)
- Les dégrèvements de TFPB exercent cependant un effet très positif tant qu'ils seront mobilisables (en 2015, 578 k€ dont 87% ont été récupérés en 2017)
- Les adaptations sont indispensables pour nos locataires seniors afin de favoriser le maintien à domicile mais aussi... au bailleur puisqu'il se doit de faire évoluer son offre en cohérence avec les attentes (actuelles et futures) de sa clientèle (gagnant/gagnant)

# Rencontres HSS – 20 septembre 2018

## Quelles sont les limites ?

- Il nous importe de ne pas sortir de notre « cœur de métier » même si son périmètre évolue rapidement
- Le Label apporte la juste réponse en définissant un cadre de réflexion et des outils. La labellisation valide la rigueur de la démarche et la cohérence de la stratégie (tiers extérieur)
- Notre approche a évolué avec le temps ; prioritairement technique au début puis associant une dimension d'accompagnement (création d'un poste dédié de « Référent » au sein de la Direction Technique) et désormais intégrée (le « Référent » appartient maintenant à un pôle Social)

# Rencontres HSS – 20 septembre 2018

## Quelles sont les limites ?

- La dimension humaine et sociale se renforce du fait de la maîtrise accrue de notre approche technique
- Le réseau partenarial s'est sensiblement étoffé mais nécessite une bonne connaissance des personnes, des périmètres et des modes de fonctionnement pour le mobiliser (CCAS, CLIC, MAÏA...)
- L'implication de l'ensemble des collaborateurs suppose également une animation interne exigeante et une bonne lisibilité quant à notre rôle et nos missions
- L'écueil réside dans la dispersion et le fait de porter un rôle dévolu normalement aux pouvoirs publics et partenaires institutionnels

# Rencontres HSS – 20 septembre 2018

MERCI DE VOTRE ATTENTION...

# Le rôle et la contribution du bailleur social dans le maintien à domicile

## *Les attentes des locataires vis-à-vis de leur bailleur social*

**Jessica Keshlaf, Juriste, AFOC**



# Le rôle et la contribution du bailleur social dans le maintien à domicile

*Les aides des Caisses de retraite pour favoriser le maintien à domicile*

**Mylène Tanda, Chargée de mission, CNAV**

